



**MUNICÍPIO DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**MENSAGEM Nº 126, DE 6 DE DEZEMBRO DE 2023**

A Sua Excelência o Senhor  
**SAULO MARIANO RODRIGUES NEVES JUNIOR**  
Presidente da Câmara Municipal da Serra.

Senhor Presidente,

Encaminho à apreciação dessa Douta Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei com a seguinte ementa: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a receber em doação, com encargo, uma área de terreno perfazendo, na sua totalidade, 19.042, 20M<sup>2</sup>, localizada no Bairro de Jardim Limoeiro, neste Município”.

Assim, solicito atenciosa análise para que o Projeto de Lei ora apresentado seja apreciado por Vossa Excelência e pelos demais pares que integram o Poder Legislativo, em regime de urgência especial, nos termos dos artigos 143-B e 147 da Lei Orgânica do Município da Serra, certo de contar, uma vez mais, com a colaboração dessa Augusta Casa de Leis.

Palácio Municipal em Serra, 6 de dezembro de 2023.

**ANTÔNIO SERGIO ALVES VIDIGAL**  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI Nº / 2023**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER EM DOAÇÃO, COM ENCARGO, UMA ÁREA DE TERRENO PERFAZENDO, NA SUA TOTALIDADE, 19.042, 20m<sup>2</sup>, LOCALIZADA NO BAIRRO DE JARDIM LIMOEIRO, NESTE MUNICÍPIO.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, usando das atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto do artigo 143 da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, na forma de doação, uma área de terreno situada no bairro Jardim Limoeiro, Município da Serra/ES, de propriedade do Estado do Espírito Santo, perfazendo o total de 19.042,20 m<sup>2</sup> (dezenove mil e quarenta e dois metros quadrados e vinte centésimas), composta pelas matrículas de número: 23.353, 23.354, 23355, 23.356, 23.357, 23.358, 23.359, 23.360, 23.361, 23.362, 23.363 e 23.364, registradas no Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício da 2ª Zona de Serra.

Art. 2º O imóvel descrito no art. 1º se destina à promoção da regularização fundiária dos ocupantes, que será executada pelo Município da Serra/ES, as suas expensas, no prazo máximo de de quinze anos.

Art. 3º O imóvel objeto desta doação será revertido ao patrimônio do Estado do Espírito Santo caso lhe seja atribuída qualquer destinação que não seja a prevista no art. 2º desta Lei e da Lei Estadual nº 11.142, publicada em 19/06/2020, no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.

Parágrafo único. O encargo previsto no art. 2º desta Lei e da Lei Estadual nº 11.142/2020 deverá ser cumprido pelo donatário no prazo de 15 (quinze) anos, sob pena de reversão do imóvel ao doador sem qualquer direito à indenização ou à retenção.

Art. 4º As despesas com lavratura e registro de escrituras pública, com pagamento de impostos e tudo mais que incidir sobre a respectiva transação, ficarão sob a responsabilidade do donatário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Ficam revogadas as disposições em sentido contrário.



**MUNICÍPIO DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Palácio Municipal em Serra,        de        de 2023.

**ANTÔNIO SERGIO ALVES VIDIGAL**  
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**JUSTIFICATIVA**

Remeto ao Poder Legislativo de nosso Município o Projeto de Lei em anexo, que autoriza o Poder Executivo a receber em doação, para fins de regularização fundiária, uma área de terreno contendo 19.042,20 m<sup>2</sup>, contida nas matrículas cartoriais nº 23.353, nº 23.354; nº 23.355; nº 23.356; nº 23.357; nº 23.358; nº 23.359; nº 23.360; nº 23.361; nº 23.362; nº 23.363 e nº 23.364, registrada no Cartório do 1º Ofício, da 2ª Zona da Serra/ES. A referida área se situa no bairro Jardim Limoeiro, em local denominado “Vila Sossai”.

A informalidade dos imóveis no Brasil é fato que decorre da própria história de formação do nosso país. Ao contrário dos países desenvolvidos, o Brasil passou por uma colonização de exploração cuja expansão urbana se deu em torno das atividades de exploração econômica, com o desenvolvimento dos grandes centros e cidades marcado pelo crescimento desordenado e sem a devida infraestrutura.

Tal realidade há muito dificulta a implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano, dada a informalidade dos imóveis, que vai desde a ausência de registro do loteamento, ocupações na clandestinidade, até a inexistência de averbação da construção. A regularização fundiária é, portanto, tema de grande relevância, que está diretamente ligado ao desenvolvimento social e econômico das cidades.

A principal finalidade da Reurb é proporcionar bem-estar aos moradores, fornecendo serviços públicos necessários, titulando os ocupantes, integrando, com isso, o núcleo à parte formal da cidade. Tais objetivos têm estreita ligação com o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana.

Ao titular o ocupante com um título representativo de um direito real, o poder público contribui para o desenvolvimento econômico e social de todo o Município, pois, com a regularização do seu imóvel, o ocupante poderá utilizá-lo como garantia de financiamentos bancários para reforma ou aplicação em atividades produtivas, resultando em geração de novos postos de trabalho, maior arrecadação tributária e, conseqüentemente, mais recursos para serem aplicados em políticas públicas.

Importante destacar que o objetivo da regularização fundiária não é facilitar a criação de novos núcleos urbanos informais, mas sim regularizar os que já existem, haja vista a irreversibilidade da urbanização figurar como requisito necessário para a aplicação da Reurb. O espírito da lei é regularizar o que feito de forma errada e tentar agir corretamente de agora em diante.

Apesar de a irregularidade fundiária estar presente em todas as classes sociais, à população de baixa renda, também nessa temática, deve ser concedida uma atenção especial, pois são os cidadãos de menor poder aquisitivo que são mais prejudicados com tais situações. Em razão disso, os procedimentos da Reurb -S (de caráter social) diferem significativamente da Reurb-E (de caráter específico), principalmente no que toca à isenção de custas e emolumentos relativos à prática de atos registrais.



**MUNICÍPIO DA SERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Na Reurb-S, prioriza-se a manutenção dos ocupantes no núcleo em que residem, até mesmo quando os imóveis são de domínio público, como no presente caso, pois seus moradores adquirem a titulação sem a necessidade de ressarcir o poder público. Somente haverá impedimento de manutenção dos ocupantes no núcleo por razões de riscos que não possam ser eliminados ou controlados, ou mesmo quando a ocupação estiver situada em unidade de preservação integral.

No caso em tela, a área cuja autorização de recebimento em doação dessa casa legislativa se espera, conforme registrado pela equipe técnica da SehabB, no âmbito do processo administrativo nº 60894/2023, é passível de aplicação da legislação fundiária com a manutenção dos ocupantes no local, visto que se trata de núcleo clandestino (constituído à revelia do Município), de domínio público, ocupado por população vulnerável, não inserido em área de risco, tampouco em área ambientalmente protegida.

Desse modo, considerando que a autorização de recebimento de área em doação, para fins de regularização fundiária, irá beneficiar a estrutura urbanística da cidade e a economia local, conferido dignidade e bem-estar aos ocupantes do núcleo urbano informal denominado “Vila Sossai”, solicito de Vossas Excelências que apreciem o Projeto em anexo, com bastante desvelo e com a maior urgência possível.